

**UCHWAŁA NR LXXI/828/06**  
**RADY MIASTA OPOLA**  
**z dnia 12 października 2006 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Przedmieście Odrzańskie” w Opolu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319) oraz w związku z Uchwałą Nr LVII/638/05 Rady Miasta Opola z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Przedmieście Odrzańskie” w Opolu, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola (Uchwała Nr XXXVII/505/2001 Rady Miasta Opola z dnia 22 lutego 2001 r. i Uchwała Nr LIV/602/05 Rady Miasta Opola z dnia 17 listopada 2005 r.) Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

**USTALENIA OGÓLNE**

**Ustalenia wprowadzające**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Przedmieście Odrzańskie” w Opolu zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.

3. Załącznikami do planu są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

4. Ustalenia obejmujące obowiązkowy przedmiot planu, określony w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ujęte są w postaci:

- 1) ustaleń ogólnych – ustaleń wprowadzających, określających zakres spraw regulowanych uchwałą i zawierających objaśnienia użytych terminów i pojęć;
- 2) ustaleń ogólnych – ustaleń wspólnych, odnoszących się do postanowień wspólnych dla wszystkich lub większości terenów, wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu;
- 3) ustaleń szczegółowych, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu.

5. Ustalenia określone w ust. 4 obowiązują łącznie.

**§ 2.** Granice planu, przedstawione na rysunku, stanowią: od północy i wschodu – Odra, od zachodu – Kanał Ulgi, od południa – linia kolejowa.

**§ 3. 1.** Ilekroć jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Opola;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach;

- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenu, które mogą uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie, o którym mowa w pkt 6 jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w ustaleniach planu, nie przekraczając 50% powierzchni terenu;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych nie będące liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem budynku o powierzchni nie większej niż 25% płaszczyzny budynku przylegającej do obowiązującej linii zabudowy, nie więcej niż na odległość 1,5 m;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem budynku o powierzchni nie większej niż 25% płaszczyzny budynku przylegającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie więcej niż na odległość 1,5 m;
- 10) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego lub obiektu małej architektury, który koncentruje uwagę obserwatorów w najbliższym jego otoczeniu;
- 11) **zakazie lokalizacji budynków mieszkalnych** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków mieszkalnych na terenie;
- 12) **zakazie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków gospodarczych i garażowych na terenie oraz zakaz ich odbudowy;
- 13) **zakazie lokalizacji budynków** – należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 14) **wyeksponowaniu elewacji** – należy przez to rozumieć ukształtowanie elewacji wpisujące się w otaczający krajobraz oraz odznaczające się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych z zastosowaniem szlachetnych materiałów;
- 15) **przejściu bramowym** – należy przez to rozumieć wydzielone w budynku przejście piesze lub pieszo-jezdne łączące ulicę z wnętrzem blokowym;
- 16) **placu gospodarczym** – należy przez to rozumieć ogrodzony, utwardzony plac o powierzchni maksimum 25 m<sup>2</sup>, na którym są ustawiane pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

2. Ilekroć jest mowa o przeznaczeniu terenu na:

- 1) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** – należy przez to rozumieć lokalizację budynku mieszkalnego, zawierającego minimum 3 mieszkania albo zespołu takich budynków wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią i miejscem do rekreacji przydomowej;
- 2) **usługi** – należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, usługi kultury, usługi administracji, usługi opieki zdrowotnej;
- 3) **usługi handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych;
- 4) **usługi gastronomii** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni, placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych;
- 5) **usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw** – należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą nieruchomości, wynajem i wypożyczanie, usługi projektowe lub badawcze, działalność prawniczą, notarialną, rachunkowość, działalność związaną z pośrednictwem finansowym, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, działalność informatyczną, pośrednictwo, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi np. fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne, fryzjerstwo, pralnia, szewc, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego itp., działalność biur i agencji turystycznych, usługi przewodnickie, informacja turystyczna, działalność usługowa mająca na celu zapewnienie komfortu fizycznego, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, prowadzenie kursów i

- szkoleń, siedziby związków zawodowych i gospodarczych, stowarzyszeń a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych;
- 6) **usługi opieki zdrowotnej** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie poradni, przychodni, gabinetów lekarskich, rehabilitacyjnych;
  - 7) **usługi kultury** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie galerii i wystaw, klubów muzycznych, literackich, czytelni, bibliotek, domów kultury, świetlic itp.;
  - 8) **usługi administracji** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie administracji publicznej, obrony narodowej, obowiązkowych ubezpieczeń społecznych i powszechnego ubezpieczenia zdrowotnego oraz bankowości;
  - 9) **usługi sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć działalność sportowo-rekreacyjną, np. boiska, korty tenisowe, place sportowe;
  - 10) **usługi z zakresu obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą paliw do pojazdów mechanicznych, myjnie samochodowe, warsztaty naprawcze;
  - 11) **usługi oświaty** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie zarówno publicznych jak i niepublicznych placówek oświatowych, takich jak: przedszkola, szkoły, ośrodki szkolno-wychowawcze wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
  - 12) **usługi turystyki** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie hoteli, moteli, pensjonatów wraz z towarzyszącymi im usługami handlu i gastronomii;
  - 13) **działalność usługowo-produkcyjną** – należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą, naprawą, wytwórstwem wszelkich towarów, oraz usługi handlu detalicznego, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, administracji, obsługi komunikacji;
  - 14) **zieleń urządzoną** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską i wysoką, z przewagą zieleni wysokiej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak place zabaw, ścieżki, obiekty małej architektury;
  - 15) **zieleń** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską i wysoką;
  - 16) **ciąg pieszo-jezdny** – należy przez to rozumieć ulicę w strefie zamieszkania, bez wyodrębnionej jezdni i chodników o nawierzchni rozbieralnej.
3. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:
- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
  - 3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw oraz ustawami związanymi z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

**§ 4. 1.** Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) oznaczenia ogólne:
  - a) granice obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 3) elementy kompozycji:
  - a) obowiązujące linie zabudowy,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - c) akcenty architektoniczne,
  - d) przejścia bramowe,
  - e) obiekty do likwidacji,
  - f) obiekty dysharmonizujące,
  - g) elewacje do specjalnego opracowania,
  - h) osie widokowe do zachowania;
- 4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:
  - a) obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków,
  - b) obiekty zabytkowe,
  - c) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
  - d) korytarz widokowy strefy „E” ochrony ekspozycji,
  - e) pomniki przyrody,
  - f) drzewostan do zachowania,
  - g) stanowiska rzadkich gatunków roślin,
  - h) obwałowania.

2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny.

## Ustalenia wspólne

§ 5.1. Ustala się wspólne zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, obowiązujące na obszarze opracowania planu:

- 1) ze względu na położenie w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 335 Krapkowice – Strzelce Opolskie, nr 336 Niecka Opolska, nr 333 Opole – Zawadzkie – Obszaru Najwyższej Ochrony, obowiązują ustalenia § 8 ust. 3, ust. 4 i ust. 9 uchwały;
- 2) dla istniejącego drzewostanu do zachowania obowiązują następujące ustalenia:
  - a) konserwacja, odtwarzanie i uzupełnianie ubytków odpowiednimi gatunkami drzew,
  - b) zakaz wycinania,
  - c) dopuszczenie wycinania drzew i zakrzewień chorych, powodujących zagrożenie życia, mienia lub bezpieczeństwa użytkownika ulic albo uniemożliwiających realizację przeznaczenia wskazanego niniejszym planem;
- 3) ochrona pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ochrona stanowisk rzadkich roślin, oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w odległości do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, których funkcjonowanie powoduje emisję hałasu przekraczającą dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 7) tereny wyznaczone na rysunku planu, przeznaczone:
  - a) na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wskazuje się jako przyporządkowane terenom „pod zabudowę mieszkaniową” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych,
  - b) pod usługi oświaty wskazuje się jako przyporządkowane terenom „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:
  - a) urządzeń technicznych ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) elementów małej architektury, źródeł ulicznych, znaków informacyjnych,
  - c) wiat przystanków autobusowych, pokazanych na rysunku planu,
  - d) usług handlu detalicznego o powierzchni od 5 do 10 m<sup>2</sup>, zlokalizowanych przy przystankach autobusowych, pokazanych na rysunku planu;
- 10) zakaz umieszczania na elewacjach budynków od strony terenów publicznych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;
- 11) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw wyłącznie w rejonie wejścia lub w miejscach związanych z witryną.

2. Ustala się wspólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, obowiązujące na poszczególnych grupach terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) zakaz wydzielania działek mniejszych niż 0,5 ara, z wyjątkiem działek przeznaczanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej przylegającej ulicy od 80 do 90°;
- 3) dopuszcza się dachy dowolne;
- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania przeznaczenia terenów;
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu jako: MW/U, ZC/ZP, ZP/US, KPP/Z, UC/U/ZP, nie określa się procentowego udziału funkcji w przeznaczeniu terenu;
- 6) ustala się docelowe przeznaczenie terenów:
  - a) MW/Z, AG/Z, UKS/ZP na zieleń,
  - b) 8 MW/U, 10 MW/U, 11 MW/U, 13 MW/U, 14 MW/U, 15 MW/U, 16 MW/U na usługi;

- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych z wyjątkiem:
  - a) inwestycji celu publicznego na wszystkich terenach,
  - b) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych na terenach: 1 UC/U/ZP, 1 UA,
  - c) obiektów służących celom rekreacyjnym oraz inwestycji na terenie 1 UC/U/ZP;
- 8) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 9) dla istniejących budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
  - b) zakaz odbudowy,
  - c) dopuszcza się remonty i przebudowę tylko na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 10) dopuszcza się lokalizację wymaganej w ustaleniach szczegółowych liczby miejsc postojowych dla samochodów:
  - a) na parkingach wyznaczonych w terenach,
  - b) w garażach podziemnych zagłębionych pod powierzchnią terenu,
  - c) częściowo zagłębionych pod powierzchnią terenu pod warunkiem zagospodarowania stropu garażu na zieleni urządzonej,
  - d) w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe;
- 11) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 6 do 16, oznaczonych na rysunku planu jako obiekty dysharmonizujące:
  - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
  - b) dopuszcza się remonty i przebudowę,
  - c) dopuszcza się odbudowę do maksimum 5 kondygnacji nadziemnych lub 15 m wysokości;
- 12) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych przeznaczonych na usługi z wyjątkiem usług handlu detalicznego zlokalizowanych przy przystankach autobusowych, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 9, oznaczonych na rysunku planu;
- 13) dla przejść bramowych:
  - a) zakaz przebudowy mającej na celu adaptację na inne funkcje,
  - b) zakaz montażu bram, drzwi, ogrodzeń;
- 14) dopuszcza się przebudowę balkonów wyłącznie według jednego projektu całej elewacji;
- 15) dopuszcza się wymianę okien na okna o takich samych podziałach lub według jednego projektu całej elewacji;
- 16) zakaz lokalizacji ogrodzeń betonowych i metalowych pełnych;
- 17) w pasie o szerokości po 2 m od osi widokowych, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości 1,5 m.

**§ 6.** Ustala się ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla budynków ujętych w rejestrze zabytków, pokazanych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty zabytkowe pokazane na rysunku planu;
- 3) dla obiektów, o których mowa w pkt 2 obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachowanie w niezmienionej formie oryginalnych: gabarytów, kształtów dachów, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepień, klatek schodowych, sztukaterii itp.), również w przypadku odbudowy,
  - b) przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remonty, niezgodne z zasadami konserwatorskimi;
- 4) wyznacza się granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującej układ urbanistyczny Przedmieścia Odrzańskiego, jak na rysunku planu;
- 5) dla obszarów w granicach strefy, o której mowa w pkt 4 wymaga się:

- a) dostosowania nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali i bryły, podziałów architektonicznych do już istniejących o wartościach zabytkowych, sąsiadujących z danym terenem,
  - b) w przypadku odbudowy budynków innych niż określone w pkt 2 dostosowanie skali i bryły do bezpośrednio sąsiadujących,
  - c) uzupełniania zabudowy w formie pierzei,
  - d) stosowania kolorystyki elewacji w nawiązaniu do historycznych przekazów i ikonografii,
  - e) wprowadzenia zakazu lokalizacji na terenie lub instalowania na elewacjach i dachach budynków urządzeń technicznych i reklamowych, bez powiązania z formą i detalem architektonicznym budynku;
- 6) wyznacza się korytarz widokowy dla strefy „E” ochrony ekspozycji Starego Miasta;
  - 7) w korytarzu widokowym, o którym mowa w pkt 6 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i zieleni zakłócającej widok, w tym wyższych niż 10 m;
  - 8) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń pkt 3, pkt 5 i pkt 7 po spełnieniu zaleceń konserwatorskich, o których mowa w przepisach odrębnych lub po uzyskaniu uzgodnienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o którym mowa w przepisach odrębnych;
  - 9) nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

**§ 7. 1.** Na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonych na rysunku planu jako obszary zagrożone powodzią, obejmujących obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego oraz obszary potencjalnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne.

2. Na obszarze objętym planem nie ma innych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

- 1) terenów górniczych;
- 2) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 8. 1.** Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenów w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) sytuowanie wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz przyłączami do poszczególnych obiektów budowlanych, pod ziemią z wyjątkiem tych dla których wyznaczono odrębne tereny;
  - 2) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji za zgodą zarządcy drogi i w oparciu o przepisy odrębne;
  - 3) w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się sytuowanie wybranych elementów sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem zachowania, określonej w przepisach odrębnych, odległości od linii zabudowy obiektów budowlanych istniejących i projektowanych oraz w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości;
  - 4) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych lub wolnostojących w granicach poszczególnych terenów, przeznaczonych na inne funkcje;
  - 5) w przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej należy je przenieść lub odpowiednio zmodernizować, po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego administratora;
  - 6) dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników;
  - 7) nakazuje się lokalizację obustronnych chodników wzdłuż dróg publicznych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
  - 8) nie wymaga się lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg pod warunkiem ich realizacji wzdłuż tych dróg na terenach sąsiednich;
  - 9) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie infrastruktury wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dla istniejącej zabudowy zaopatrzenie z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) dla planowanej zabudowy zaopatrzenie z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie;

- 3) wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne.
3. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dla istniejącej zabudowy odprowadzanie ścieków poprzez zbiorową kanalizację sanitarną w systemie grawitacyjnym do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej;
  - 2) dla planowanej zabudowy odprowadzanie ścieków poprzez zbiorową kanalizację sanitarną w systemie grawitacyjnym do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej, po jego niezbędnej rozbudowie;
  - 3) w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych o składzie przekraczającym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, instalowanie niezbędnych urządzeń podczyszczających ścieki, przed ich wprowadzeniem do systemu komunalnego;
  - 4) zakaz lokalizacji indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków: szczelnych zbiorników wybieralnych, przydomowych oczyszczalni ścieków, itp.;
  - 5) zakaz odprowadzania ścieków do wód gruntowych oraz gruntu.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych obowiązują następujące ustalenia:
- 1) wyposażenie: budynków, dojazdów o utwardzonej nawierzchni, w system kanalizacji deszczowej i powiązanie z systemem odprowadzenia wód powierzchniowych na warunkach określonych w pozwoleniu wodno-prawnym lub z miejskim układem kanalizacji deszczowej;
  - 2) odprowadzenie wód opadowych z terenu: ulic, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim oczyszczeniu, do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub do systemu odprowadzenia wód powierzchniowych na warunkach określonych w pozwoleniu wodno-prawnym;
  - 3) rozwiązanie odprowadzania wód opadowych z wykorzystaniem istniejącego systemu melioracji w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń melioracyjnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego ciśnienia;
  - 2) budowa sieci i przyłączenie odbiorców po spełnieniu warunków technicznych;
  - 3) dopuszcza się lokalne i indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dostawa ciepła, dla nowych odbiorców, z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę;
  - 2) budowa sieci i przyłączenie odbiorców po spełnieniu warunków technicznych;
  - 3) dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych i płynnych oraz energii elektrycznej, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
  - 4) dla planowanej zabudowy nie dopuszcza się zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych kotłów na paliwa stałe;
  - 5) dopuszcza się pozostawienie istniejących indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych do czasu ich modernizacji.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zasilanie oparte o istniejące i planowane elementy systemu elektroenergetycznego:
    - a) sieci średniego napięcia 15 kV,
    - b) stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
    - c) sieci niskiego napięcia;
  - 2) lokalizacja planowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, wymaga bezpośredniego dojazdu do dróg publicznych;
  - 3) stosownie do potrzeb, budowa dodatkowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu kablowego, planowanych jako przeznaczenie towarzyszące, na terenie inwestora.
8. W zakresie sieci teletechnicznych obowiązują następujące ustalenia:
- 1) prowadzenie linii sieci teletechnicznych: łączności, telekomunikacji i telewizji kablowej, jako podziemne w wydzielonej kanalizacji lub bezpośrednio w gruncie w miejscu przyłączenia do obiektów budowlanych;
  - 2) na trasie istniejącego korytarza radiotelekomunikacyjnego określonego na rysunku planu tworzy się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 10 m po obu stronach osi kierunkowej korytarza radiotelekomunikacyjnego;

- 3) w strefie ograniczonego użytkowania określonej w pkt 2 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50 m nad poziomem terenu;
  - 4) dopuszcza się zmianę ustaleń pkt 3 na warunkach uzgodnionych z administratorem korytarza radiotelekomunikacyjnego;
  - 5) dopuszcza się lokalizację masztów stacji przekaźnikowych systemu cyfrowej telefonii komórkowej (BTS) na terenach oznaczonych symbolami: 1 UC/U/ZP, 1 UA z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z ochrony krajobrazu oraz przy braku negatywnego oddziaływania na środowisko wykazanym w raporcie sporządzonym na podstawie przepisów odrębnych.
9. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują następujące ustalenia:
- 1) systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane miejskie wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w wentylowanych pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w obiektach;
  - 3) dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących się na placach gospodarczych.

**§ 9.** Wszystkie tereny mogą być tymczasowo użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem udostępnienia części gruntów dla realizacji dojazdów i uzbrojenia.

**§ 10.** Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 11. 1.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
  - a) usługi,
  - b) zieleń,
  - c) urzędnictwo i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
  - d) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
- 3) dla usług dopuszczonych w pkt 1 zapewnienie minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 5) wyznaczenie ciągów pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) lokalizacja parkingów przyjmując minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 7) dla istniejących budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 9 uchwały,
  - b) dopuszcza się przebudowę według jednego projektu całego zespołu garaży;
- 8) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 9) zakaz lokalizacji budynków;
- 10) dla obiektu dysharmonizującego oznaczonego na rysunku planu ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 11 uchwały;
- 11) dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na funkcje mieszkaniowe lub usługowe;
- 12) obsługa komunikacyjna od ulicy 1 KDD poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
- 13) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.

**2.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
  - a) usługi,
  - b) zieleń,



- c) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
  - d) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
  - 3) dla usług dopuszczonych w pkt 1 zapewnienie minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
  - 5) zapewnienie dojazdu do stacji transformatorowych wbudowanych oznaczonych na rysunku planu;
  - 6) wyznaczenie ciągów pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) lokalizacja parkingów przyjmując minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
  - 8) warunki podziałów na działki:
    - a) minimalna szerokość frontu działek 40 m,
    - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 30 arów;
  - 9) zakaz lokalizacji budynków;
  - 10) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 11 uchwały;
  - 11) dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na funkcje mieszkaniowe lub usługowe;
  - 12) docelowe przeznaczenie do rozbiórki budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
  - 13) obsługa komunikacyjna od ulic 1 KDD i 2 KDD poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
  - 14) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w § 5 ust. 1 pkt 8 uchwały od stopy wału;
  - 15) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały;
  - 16) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 2 uchwały.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na funkcje mieszkaniowe lub usługowe na warunkach określonych w § 6 pkt 3 i pkt 8 uchwały;
  - 5) zakaz umieszczania reklam na elewacji frontowej budynku;
  - 6) obsługa komunikacyjna od ulicy 1 KDx;
  - 7) ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
  - 8) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na funkcje mieszkaniowe lub usługowe na warunkach określonych w § 6 pkt 3 i pkt 8 uchwały;
  - 4) dla przejścia bramowego oznaczonego na rysunku planu:
    - a) ograniczenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 13 uchwały,
    - b) zakaz lokalizacji zjazdu;
  - 5) usytuowanie akcentu architektonicznego, jak na rysunku planu;
  - 6) obsługa komunikacyjna od ulicy 3 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
  - 7) ochrona obiektu ujętego w rejestrze zabytków zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały;
  - 8) ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
  - 9) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
  - a) usługi,
  - b) zieleń,
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
  - d) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
- 3) dla usług dopuszczonych w pkt 1 zapewnienie minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 5) zapewnienie dojazdu do terenu 2 E;
- 6) wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) lokalizacja parkingów przyjmując minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 8) warunki podziałów na działki:
  - a) minimalne szerokości frontów działek równe szerokościom elewacji frontowych budynków,
  - b) powierzchnia wydzielanych działek od 4 do 8 arów;
- 9) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających ulic od 0 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych o liczbie kondygnacji nadziemnych 3;
- 11) dopuszcza się czwartą kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
- 12) w obiektach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na funkcje mieszkaniowe lub usługowe na warunkach określonych w § 6 pkt 3 i pkt 8 uchwały;
- 13) maksymalna wysokość budynków 15 m;
- 14) dla przejść bramowych oznaczonych na rysunku planu:
  - a) ograniczenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 13 uchwały,
  - b) dopuszcza się lokalizację zjazdów;
- 15) obsługa komunikacyjna od ulic: 3 KDD i 2 KDx poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
- 16) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
- 17) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały;
- 18) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 2 uchwały.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
  - a) usługi,
  - b) zieleń,
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
  - d) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
- 3) dla usług dopuszczonych w pkt 1 zapewnienie minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 5) zapewnienie dojazdu do stacji transformatorowej wbudowanej oznaczonej na rysunku planu;
- 6) wyznaczenie ciągów pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) lokalizacja parkingów przyjmując minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 8) dopuszcza się podział na działki pod warunkiem że minimalne szerokości frontów działek będą równe szerokościom elewacji frontowych budynków;
- 9) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających ulic od 3 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) maksymalna wysokość budynków 17 m;
- 11) zakaz lokalizacji budynków;

- 12) dopuszcza się nadbudowę budynków pod warunkiem, że liczba wszystkich kondygnacji nadziemnych wyniesie od 3 do 5;
  - 13) dla przejść bramowych oznaczonych na rysunku planu ograniczenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 13 uchwały;
  - 14) obsługa komunikacyjna od ulic 4 KDD i 2 KDx poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
  - 15) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały;
  - 16) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 2 uchwały.
7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) usługi,
    - b) zieleni,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
  - 3) dla usług dopuszczonych w pkt 1 zapewnienie minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleni urządzoną;
  - 5) wyznaczenie ciągów pieszo-jezdných zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) lokalizacja parkingów przyjmując minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
  - 7) dopuszcza się podział na 2 działki o minimalnej powierzchni 20 arów;
  - 8) zakaz lokalizacji budynków;
  - 9) dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na funkcje mieszkaniowe lub usługowe;
  - 10) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 11 uchwały;
  - 11) obsługa komunikacyjna od ulicy 7 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
  - 12) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) zieleni,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleni urządzoną;
  - 3) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) lokalizacja parkingów przyjmując minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
  - 5) dopuszcza się podział na 3 działki o minimalnej powierzchni 8 arów;
  - 6) zakaz lokalizacji budynków;
  - 7) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
  - 8) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych;
  - 9) dla istniejących budynków gospodarczych i garażowych:
    - a) ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 9 uchwały,
    - b) dopuszcza się przebudowę według jednego projektu całego zespołu garaży;
  - 10) obsługa komunikacyjna od ulicy 3 KDD;
  - 11) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w § 5 ust. 1 pkt 8 uchwały od stopy wału;
  - 12) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały;
  - 13) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 2 uchwały.
9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
  - 3) przeznaczenie minimum 15% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
  - 4) wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) lokalizacja od 10 do 15 miejsc postojowych;
  - 6) warunki podziałów na działki:
    - a) minimalna szerokość frontu działek 14 m,
    - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 3 ary;
  - 7) zakaz lokalizacji budynków;
  - 8) obsługa komunikacyjna od ulic 4 KDD i 5 KDD poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
  - 9) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały;
  - 10) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 2 uchwały.
10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) usługi,
    - b) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
  - 3) dla usług dopuszczonych w pkt 1 zapewnienie minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
  - 5) zapewnienie dojazdu do terenu 5 E;
  - 6) wyznaczenie ciągów pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) lokalizacja parkingów przyjmując minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
  - 8) dopuszcza się podział na 5 działek o minimalnej powierzchni 4,5 ara;
  - 9) wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy jako pokrywającej się z liniami rozgraniczającymi tereny: 2 KDI, 2 KDG i 7 KDD;
  - 10) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych o liczbie kondygnacji od 4 do 5;
  - 11) maksymalna wysokość budynków 15 m;
  - 12) dopuszcza się przebudowy mające na celu adaptację poddaszy na cele mieszkaniowe lub usługowe;
  - 13) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 11 uchwały;
  - 14) docelowe przeznaczenie do rozbiórki budynku oznaczonego na rysunku planu jako obiekt do likwidacji;
  - 15) dla przejść bramowych oznaczonych na rysunku planu:
    - a) ograniczenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 13 uchwały,
    - b) zakaz lokalizacji zjazdu od ulicy 2 KDG,
    - c) lokalizacja zjazdu od ulicy 7 KDD;
  - 16) obsługa komunikacyjna od ulicy 7 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
  - 17) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) usługi,
    - b) zieleń,
    - c) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - d) parkingi i komunikacja wewnętrzna;

- 2) dla usług dopuszczonych w pkt 1 zapewnienie minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
  - 4) wyznaczenie ciągów pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) lokalizacja parkingów przyjmując minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
  - 6) warunki podziałów na działki:
    - a) minimalne szerokości frontów działek równe szerokościom elewacji frontowych budynków,
    - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 3 ary;
  - 7) zakaz lokalizacji budynków;
  - 8) dla przejścia bramowego oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację na funkcje mieszkaniowe lub usługowe;
  - 9) obsługa komunikacyjna od ulicy 9 KDD, poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
  - 10) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
  - 11) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
  - 3) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
  - 4) wyznaczenie ciągów pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) lokalizacja parkingów przyjmując minimum:
    - a) 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
    - b) 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 6) dla istniejących budynków gospodarczych i garażowych:
    - a) ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 9 uchwały,
    - b) dopuszcza się przebudowę według jednego projektu całego zespołu garaży;
  - 7) warunki podziałów na działki
    - a) minimalna szerokość frontu działek 12 m,
    - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 3 ary;
  - 8) wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy jako pokrywającej się liniami rozgraniczającymi tereny: 1 KDL i 1 KDD;
  - 9) wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jako pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren 1 Kpr;
  - 10) dopuszcza się lokalizację budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 2 do 4;
  - 11) maksymalna wysokość budynków 15 m;
  - 12) dla przejścia bramowego oznaczonego na rysunku planu:
    - a) ograniczenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 13 uchwały,
    - b) zakaz lokalizacji zjazdów;
  - 13) obsługa komunikacyjna od ulicy 1 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
  - 14) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w § 5 ust. 1 pkt 8 uchwały od stopy wału;
  - 15) ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
  - 16) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni terenu;
  - 3) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
  - 4) wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) lokalizacja parkingów przyjmując minimum:

- a) 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 6) warunki podziałów na działki:
    - a) minimalna szerokość frontu działek 20 m,
    - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 6 arów;
  - 7) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających ulic od 0 do 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
  - 8) dopuszcza się lokalizację budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 3 do 4;
  - 9) maksymalna wysokość budynków 15 m;
  - 10) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
  - 11) dopuszcza się usytuowanie przejścia bramowego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 12) dla przejścia bramowego, o którym mowa w pkt 11:
    - a) ograniczenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 13 uchwały,
    - b) lokalizacja zjazdu;
  - 13) obsługa komunikacyjna wyłącznie od ulic: 1 KDD i 2 KDD poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
  - 14) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
  - 15) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%;
  - 3) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
  - 4) wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) lokalizacja parkingu przyjmując minimum:
    - a) 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
    - b) 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 6) warunki podziałów na działki:
    - a) minimalna szerokość frontu działek 20 m,
    - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 5 arów;
  - 7) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy 1 KDL od 0 do 27 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 8) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulicy 2 KDD 4 m;
  - 9) dopuszcza się lokalizację budynków o liczbie kondygnacji od 3 do 4;
  - 10) maksymalna wysokość budynków 15 m;
  - 11) dopuszcza się usytuowanie przejścia bramowego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 12) dla przejścia bramowego, o którym mowa w pkt 11:
    - a) ograniczenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 13 uchwały,
    - b) lokalizacja zjazdu;
  - 13) obsługa komunikacyjna wyłącznie od ulicy 2 KDD poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
  - 14) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały;
  - 15) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 2 uchwały.
15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;

- 3) lokalizacja minimum 5 miejsc postojowych;
  - 4) wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy jako pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren 1 KDL;
  - 5) dopuszcza się lokalizację budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych od 3 do 4;
  - 6) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 do 45°;
  - 7) zakaz nadbudowy istniejących budynków;
  - 8) obsługa komunikacyjna wyłącznie od ulicy 1 KDx;
  - 9) ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
  - 10) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) przeznaczenie minimum 30% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
  - 3) zapewnienie dojazdu do stacji transformatorowej wbudowanej, oznaczonej na rysunku planu;
  - 4) lokalizacja parkingu przyjmując minimum:
    - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - b) 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 5) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 6) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 11 uchwały;
  - 7) docelowe przeznaczenie do rozbiórki budynku oznaczonego na rysunku planu jako obiekt do likwidacji;
  - 8) obsługa komunikacyjna wyłącznie od ulicy 1 KDx poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
  - 9) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w § 5 ust. 1 pkt 8 uchwały od stopy wału;
  - 10) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
  - 3) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
  - 4) wyznaczenie ciągów pieszo-jezdných zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) lokalizacja parkingu przyjmując minimum:
    - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - b) 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 6) warunki podziałów na działki:
    - a) minimalne szerokości frontów działek równe szerokościom elewacji frontowych budynków,
    - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 5 arów;
  - 7) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających ulic od 0 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 8) dopuszcza się lokalizację budynków o liczbie kondygnacji od 4 do 5;
  - 9) maksymalna wysokość budynków 15 m;
  - 10) dla przejścia bramowego oznaczonego na rysunku planu:
    - a) ograniczenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 13 uchwały,
    - b) zakaz lokalizacji zjazdu;
  - 11) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;

- 12) dla istniejących budynków gospodarczych ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 9 uchwały;
  - 13) obsługa komunikacyjna wyłącznie od ulicy 4 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
  - 14) ochrona obiektu ujętego w rejestrze zabytków zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały;
  - 15) ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
  - 16) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni terenu;
  - 3) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
  - 4) zapewnienie dojazdu do terenu 3 E;
  - 5) wyznaczenie ciągów pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) lokalizacja parkingu przyjmując minimum:
    - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - b) 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 7) dla istniejących budynków gospodarczych i garażowych:
    - a) ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 9 uchwały,
    - b) dopuszcza się przebudowę według jednego projektu całego zespołu garaży;
  - 8) warunki podziałów na działki:
    - a) minimalne szerokości frontów działek równe szerokościom elewacji frontowych budynków,
    - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 6 arów;
  - 9) wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy jako pokrywającej się z liniami rozgraniczającymi tereny: 1 KDI, 3 KDL i 6 KDD;
  - 10) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 3 do 4;
  - 11) maksymalna wysokość budynków 15 m;
  - 12) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 13) dla przejść bramowych oznaczonych na rysunku planu:
    - a) ograniczenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 13 uchwały,
    - b) dopuszcza się lokalizację zjazdu od ulicy 6 KDD,
    - c) zakaz lokalizacji zjazdów od terenu 1 KDI;
  - 14) dla obiektów zabytkowych dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddaszy na funkcje mieszkaniowe lub usługowe na warunkach określonych w § 6 pkt 3 i pkt 8 uchwały;
  - 15) obsługa komunikacyjna od ulic: 6 KDD i 7 KDD przez teren 7 MW poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
  - 16) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w § 5 ust. 1 pkt 8 uchwały od stopy wału;
  - 17) ochrona obiektu ujętego w rejestrze zabytków zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały;
  - 18) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
  - 19) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
  - 3) przeznaczenie minimum 30% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
  - 4) zapewnienie dojazdu do terenu 4 E;
  - 5) wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) lokalizacja parkingu przyjmując minimum:



- a) 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 7) warunki podziałów na działki:
    - a) minimalna szerokość frontu działek 20 m,
    - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 8 arów;
  - 8) wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy jako pokrywającej się z liniami rozgraniczającymi tereny: 1 KDG i 1 KPP/Z;
  - 9) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren:
    - a) 3 KDD 5 m,
    - b) 4 KDD 5 m,
    - c) 5 KDD od 0 do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 10) dopuszcza się lokalizację budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 3 do 5;
  - 11) maksymalna wysokość budynków 15 m;
  - 12) dla istniejących budynków gospodarczych i garażowych:
    - a) ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 9 uchwały,
    - b) dopuszcza się przebudowę według jednego projektu całego zespołu garaży;
  - 13) docelowe przeznaczenie do rozbiórki budynków gospodarczych i garażowych oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
  - 14) obsługa komunikacyjna od ulicy 4 KDD i 5 KDD poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
  - 15) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
  - 16) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
20. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
  - 3) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
  - 4) wyznaczenie ciągów pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) lokalizacja parkingu przyjmując minimum:
    - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - b) 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 6) warunki podziałów na działki:
    - a) minimalne szerokości frontów działek równe szerokościom elewacji frontowych budynków,
    - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 3 ary;
  - 7) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 4 KDD i 5 KDD od 0 do 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 8) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych o liczbie kondygnacji nadziemnych od 3 do 4;
  - 9) dopuszcza się piątą kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
  - 10) maksymalna wysokość budynków 17 m;
  - 11) dla przejścia bramowego oznaczonego na rysunku planu:
    - a) ograniczenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 13 uchwały,
    - b) dopuszcza się lokalizację zjazdów;
  - 12) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 13) obsługa komunikacyjna od ulic: 4 KDD i 5 KDD poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
  - 14) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
  - 15) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,

- c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
  - 3) wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) lokalizacja parkingu przyjmując minimum:
    - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - b) 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 5) warunki podziałów na działki:
    - a) minimalne szerokości frontów działek równe szerokościom elewacji frontowych budynków,
    - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 10 arów;
  - 6) zakaz lokalizacji budynków;
  - 7) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
  - 8) dla istniejących budynków gospodarczych i garażowych:
    - a) ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 9 uchwały,
    - b) dopuszcza się przebudowę według jednego projektu całego zespołu garaży;
  - 9) obsługa komunikacyjna od ulicy 8 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
  - 10) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w § 5 ust. 1 pkt 8 uchwały od stopy wału;
  - 11) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
  - 12) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
22. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) przeznaczenie minimum 30% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
  - 3) wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) lokalizacja parkingu przyjmując minimum:
    - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - b) 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 5) warunki podziałów na działki:
    - a) minimalne szerokości frontów działek równe szerokościom elewacji frontowych budynków,
    - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 5 arów;
  - 6) zakaz lokalizacji budynków;
  - 7) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
  - 8) dla istniejących budynków gospodarczych i garażowych:
    - a) ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 9 uchwały,
    - b) dopuszcza się przebudowę według jednego projektu całego zespołu garaży;
  - 9) obsługa komunikacyjna od ulicy 5 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
  - 10) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
  - 11) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
23. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni terenu;
  - 3) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
  - 4) wyznaczenie ciągów pieszo-jezdnymi zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) lokalizacja parkingu przyjmując minimum:
    - a) 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
    - b) 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 6) warunki podziałów na działki:

- a) minimalne szerokości frontów działek równe szerokościom elewacji frontowych budynków,
  - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 5 arów;
  - 7) wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy jako pokrywającej się z liniami rozgraniczającymi terenów 2 KDI i 3 KDL;
  - 8) dopuszcza się lokalizację budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 3 do 4;
  - 9) maksymalna wysokość budynków 15 m;
  - 10) usytuowanie przejścia bramowego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 11) dla przejścia bramowego, o którym mowa w pkt 10:
    - a) ograniczenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 13 uchwały,
    - b) dopuszcza się lokalizację zjazdu;
  - 12) dla obiektów zabytkowych dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddaszy na funkcje mieszkaniowe lub usługowe na warunkach określonych w § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
  - 13) obsługa komunikacyjna od ulicy 3 KDL poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
  - 14) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
  - 15) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
24. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
  - 3) wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) lokalizacja parkingu przyjmując minimum:
    - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - b) 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 5) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 6) zakaz lokalizacji budynków;
  - 7) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
  - 8) obsługa komunikacyjna od ulicy 8 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
  - 9) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
  - 10) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
25. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
  - 3) lokalizacja parkingu przyjmując minimum:
    - a) 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
    - b) 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 4) warunki podziałów na działki:
    - a) minimalne szerokości frontów działek równe szerokościom elewacji frontowych budynków,
    - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 5 arów;
  - 5) zakaz lokalizacji budynków;
  - 6) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
  - 7) dla obiektów zabytkowych dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddaszy na funkcje mieszkaniowe lub usługowe na warunkach określonych w § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
  - 8) dla istniejących budynków gospodarczych i garażowych ograniczenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 9 uchwały;

- 9) docelowe przeznaczenie do rozbiórki budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
  - 10) obsługa komunikacyjna od ulicy 7 KDD;
  - 11) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
  - 12) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
26. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
  - 3) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
  - 4) wyznaczenie ciągów pieszo-jezdných zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) lokalizacja parkingu przyjmując minimum:
    - a) 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
    - b) 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 6) warunki podziałów na działki:
    - a) szerokość frontu działki od 15 do 30 m,
    - b) powierzchnia działki od 5 do 25 arów;
  - 7) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy 3 KDG od 1 do 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 8) wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jako pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren 9 KDD;
  - 9) dopuszcza się lokalizację budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 3 do 4;
  - 10) maksymalna wysokość budynków 15 m;
  - 11) dla obiektów zabytkowych dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddaszy na funkcje mieszkaniowe lub usługowe na warunkach określonych w § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
  - 12) dla istniejących budynków gospodarczych i garażowych:
    - a) ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 9 uchwały,
    - b) dopuszcza się przebudowę według jednego projektu całego zespołu garaży;
  - 13) obsługa komunikacyjna od ulicy 9 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
  - 14) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
  - 15) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
27. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
  - 3) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
  - 4) wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) lokalizacja parkingu przyjmując minimum:
    - a) 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
    - b) 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 6) warunki podziałów na działki:
    - a) szerokość frontu działki od 20 do 30 m,
    - b) powierzchnia działki od 5 do 10 arów;
  - 7) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy 3 KDG od 2 do 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 8) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy 9 KDD 3 m;
  - 9) dopuszcza się lokalizację budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 3 do 4;
  - 10) maksymalna wysokość budynków 15 m;

- 11) dla obiektów zabytkowych dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddaszy na funkcje mieszkaniowe i usługowe na warunkach określonych w § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
  - 12) obsługa komunikacyjna od ulicy 9 KDD poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
  - 13) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
  - 14) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
28. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 MW/Z**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z zielenią, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) urzędnictwa i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - b) parkingi;
  - 2) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na parkingi;
  - 4) lokalizacja miejsc postojowych prostopadłe do ulicy 7 KDD w formie zatoki;
  - 5) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 6) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków;
  - 7) docelowe przeznaczenie do rozbiórki budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
  - 8) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w § 5 ust. 1 pkt 8 uchwały od stopy wału;
  - 9) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
  - 10) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
29. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 MW/Z**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z zielenią, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) urzędnictwa i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - b) parkingi;
  - 2) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na parkingi;
  - 3) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) lokalizacja miejsc postojowych prostopadłe do ulicy 9 KDD w formie zatoki;
  - 5) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 6) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków;
  - 7) docelowe przeznaczenie do rozbiórki budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
  - 8) dla istniejących budynków gospodarczych i garażowych ograniczenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 9 uchwały;
  - 9) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w § 5 ust. 1 pkt 8 uchwały od stopy wału;
  - 10) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
  - 11) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
30. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urzędnictwa i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) przeznaczenie minimum 30% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
  - 3) lokalizacja parkingu przyjmując minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

- 4) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 5) dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na funkcje usługowe;
  - 6) obsługa komunikacyjna wyłącznie od ulicy 3 KDD;
  - 7) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w § 5 ust. 1 pkt 8 uchwały od stopy wału;
  - 8) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
31. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
  - 3) lokalizacja parkingu przyjmując minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 4) zapewnienie dojazdu do stacji transformatorowej wbudowanej, oznaczonej na rysunku planu;
  - 5) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 6) zakaz lokalizacji budynków;
  - 7) obsługa komunikacyjna od ulicy 6 KDD;
  - 8) ochrona pomników przyrody zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały;
  - 9) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały;
  - 10) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały.
32. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 UC/U/ZP**, przeznaczonym pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> wraz z usługami i zielenią urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) dopuszcza się przeznaczenia podstawowe po zrealizowaniu ronda na terenie 2 KDI;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
  - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na usługi sportu i rekreacji;
  - 5) przeznaczenie minimum 30% powierzchni terenu na zieleń urządzoną, w tym 10% wzdłuż terenu 1 ZC/ZP;
  - 6) lokalizacja parkingu w pierwszej kondygnacji, przyjmując 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 7) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 8) dopuszcza się wydzielenie działek o minimalnej powierzchni 25 m<sup>2</sup> i o minimalnej szerokości frontu 5 m dla lokalizacji urządzeń i obiektów towarzyszących, w tym stacji transformatorowych kablowych wolnostojących;
  - 9) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy jak na rysunku planu;
  - 10) dopuszcza się lokalizację budynku o liczbie kondygnacji 3, z których pierwsza usytuowana będzie od 1 do 2 m pod poziomem terenu;
  - 11) wysokość budynku dostosowana do poziomu gzymsów budynków na terenach 10 MW/U i 13 MW/U;
  - 12) docelowe przeznaczenie do rozbiórki budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
  - 13) usytuowanie reprezentacyjnego wejścia od strony terenu 2 KPP/Z;
  - 14) wyeksponowanie elewacji oznaczonej na rysunku planu jako elewacja do specjalnego opracowania;
  - 15) obsługa komunikacyjna dla samochodów osobowych od terenu 2 KDI poprzez 8 KDD;

- 16) obsługa komunikacyjna dla samochodów dostawczych od ulicy 11 KDD poprzez 3 KDx;
  - 17) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w § 5 ust. 1 pkt 8 uchwały od stopy wału pod warunkiem uzyskania decyzji, o której mowa w przepisach odrębnych;
  - 18) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
  - 19) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
33. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 UA**, przeznaczonym na usługi administracji, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
  - 3) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
  - 4) wyznaczenie ciągów pieszo-jezdných zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) lokalizacja parkingu przyjmując 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 6) zapewnienie dojazdu do stacji transformatorowej wbudowanej oznaczonej na rysunku planu;
  - 7) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 8) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren:
    - a) 2 KDG 12 m,
    - b) 9 KDD 0 m;
  - 9) dopuszcza się lokalizację budynków o liczbie kondygnacji od 4 do 6;
  - 10) maksymalna wysokość budynków 18 m;
  - 11) dla obiektu dysharmonizującego oznaczonego na rysunku planu ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 11 uchwały;
  - 12) dla istniejących budynków gospodarczych i garażowych:
    - a) ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 9 uchwały,
    - b) dopuszcza się przebudowę według jednego projektu całego zespołu garaży;
  - 13) obsługa komunikacyjna wyłącznie od ulicy 9 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
  - 14) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
34. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 UO**, przeznaczonym na usługi oświaty, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
  - 3) lokalizacja od 5 do 10 miejsc postojowych;
  - 4) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 5) zakaz lokalizacji budynków;
  - 6) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
  - 7) obsługa komunikacyjna od ulicy 3 KDD;
  - 8) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w § 5 ust. 1 pkt 8 uchwały od stopy wału;
  - 9) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
35. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 UO**, przeznaczonym na usługi oświaty, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) zieleń,

- b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
  - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
  - 3) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 4) lokalizacja od 5 do 10 miejsc postojowych;
  - 5) zakaz lokalizacji budynków;
  - 6) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) obsługa komunikacyjna od ulicy 6 KDD;
  - 8) ochrona pomnika przyrody zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały;
  - 9) ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
  - 10) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
36. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 UH**, przeznaczonym na usługi handlu detalicznego, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) lokalizacja parkingu przyjmując minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego;
  - 3) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 4) obsługa komunikacyjna od ulic: 1 KDD i 2 KDD;
  - 5) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren:
    - a) 1 KDD 5 m,
    - b) 2 KDD 3 m;
  - 6) dopuszcza się lokalizację budynku o liczbie kondygnacji od 3 do 4;
  - 7) maksymalna wysokość budynku 12 m;
  - 8) dopuszcza się lokalizację placu gospodarczego od strony ulicy 1 KDD;
  - 9) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
37. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 UH**, przeznaczonym na usługi handlu detalicznego, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - b) zieleń,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) lokalizacja parkingu przyjmując minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 3) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 4) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren:
    - a) 3 KDL 10 m,
    - b) 5 KDD 6 m;
  - 5) dopuszcza się lokalizację budynku o liczbie kondygnacji od 2 do 3;
  - 6) maksymalna wysokość budynku 10 m;
  - 7) wyeksponowanie elewacji oznaczonych na rysunku planu jako elewacje do specjalnego opracowania;
  - 8) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;
  - 9) stosowanie kolorystyki pastelowej;
  - 10) obsługa komunikacyjna od ulicy 5 KDD;
  - 11) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
38. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 UZ**, przeznaczonym na usługi opieki zdrowotnej, obowiązują następujące ustalenia:



- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
  - a) usługi handlu detalicznego,
  - b) zieleń,
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
  - d) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni terenu;
- 3) przeznaczenie minimum 5% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 4) lokalizacja parkingu przyjmując minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 5) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 6) wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jako pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy 3 KDD;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków o liczbie kondygnacji od 2 do 3;
- 8) maksymalna wysokość budynków 12 m;
- 9) dopuszcza się lokalizację placu gospodarczego od strony terenu 8 MW/U;
- 10) obsługa komunikacyjna od ulicy 3 KDD;
- 11) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w § 5 ust. 1 pkt 8 uchwały od stopy wału;
- 12) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały;
- 13) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 2 uchwały.

39. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 UT**, przeznaczonym na usługi turystyki, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
  - a) zieleń,
  - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
  - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie minimum 5% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 3) lokalizacja parkingu przyjmując minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) obsługa komunikacyjna od ulicy 1 KDL poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
- 7) ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
- 8) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.

40. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 UKS/ZP**, przeznaczonym na usługi z zakresu obsługi komunikacji wraz z zielenią urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
  - a) usługi handlu detalicznego,
  - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura;
- 2) przeznaczenie minimum 20% na zieleń urządzoną przy przeznaczeniu terenu na usługi z zakresu obsługi komunikacji;
- 3) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) zakaz rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych;
- 6) dopuszcza się remonty i przebudowę obiektów budowlanych;
- 7) obsługa komunikacyjna od ulicy 5 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
- 8) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.

41. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 AG**, przeznaczonym na działalność usługowo-produkcyjną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
  - a) zieleń,
  - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
  - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
- 3) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 4) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik minimum 10 miejsc postojowych na 15 stanowisk pracy;
- 5) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy 9 KDD 3 m;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków o liczbie kondygnacji od 2 do 4;
- 8) maksymalna wysokość budynków 12 m;
- 9) obsługa komunikacyjna od ulicy 9 KDD;
- 10) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
- 11) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.

42. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 AG**, przeznaczonym na działalność usługowo-produkcyjną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
  - a) zieleń,
  - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
  - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni terenu;
- 3) przeznaczenie minimum 30% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 4) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik minimum 10 miejsc postojowych na 15 stanowisk pracy;
- 5) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 6) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy 3 KDG od 2 do 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy 9 KDD 3 m;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków o maksymalnej liczbie kondygnacji 4;
- 9) maksymalna wysokość budynków 12 m;
- 10) obsługa komunikacyjna od ulicy 9 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
- 11) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
- 12) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.

43. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 AG**, przeznaczonym na działalność usługowo-produkcyjną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
  - a) zieleń,
  - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
  - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 3) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik minimum 10 miejsc postojowych na 15 stanowisk pracy;
- 4) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających ulic 0 m;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków o maksymalnej liczbie kondygnacji 4;
- 7) maksymalna wysokość budynków 12 m;
- 8) obsługa komunikacyjna od ulicy 9 KDD;

- 9) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
44. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 AG**, przeznaczonym na działalność usługowo-produkcyjną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
  - 2) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
  - 3) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik minimum 10 miejsc postojowych na 15 stanowisk pracy;
  - 4) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 5) wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jako pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren 10 KDD;
  - 6) dopuszcza się lokalizację budynków o liczbie kondygnacji od 3 do 4;
  - 7) maksymalna wysokość budynków 12 m;
  - 8) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 9) obsługa komunikacyjna od ulicy 10 KDD;
  - 10) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
45. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 AG/Z**, przeznaczonym na działalność usługowo-produkcyjną wraz z zielenią, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) zakaz rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów budowlanych;
  - 4) obsługa komunikacyjna od ulicy 3 KDG poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu;
  - 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w § 5 ust. 1 pkt 8 uchwały od stopy wału.
46. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 ZP/US**, przeznaczonym na zieleń urządzoną wraz z usługami sportu i rekreacji, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) lokalizacja od 10 do 20 miejsc postojowych;
  - 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w § 5 ust. 1 pkt 8 uchwały od stopy wału.
47. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 ZP**, przeznaczonym na zieleń urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
  - 4) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
48. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 ZP**, przeznaczonym na zieleń urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

- 4) dopuszcza się lokalizację od 5 do 10 miejsc postojowych;
  - 5) obsługa komunikacyjna od ulicy 11 KDD;
  - 6) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
49. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 Z**, przeznaczonym na zieleń, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
  - 4) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 5) zakaz lokalizacji ogrodów działkowych;
  - 6) ochrona obszarów zagrożonych powodzią zgodnie z § 7 ust. 1 uchwały;
  - 6) ze względu na strefę „E” ochrony ekspozycji objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 6 i pkt 7 uchwały.
50. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 Z**, przeznaczonym na zieleń, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
  - 4) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 5) wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 6) przystosowanie ciągu pieszo-rowerowego na odcinku od terenu 1 ZP/US do terenu 5 MW/U na trasę rolkową poprzez wykonanie jednolitej, gładkiej nawierzchni;
  - 7) ochrona obszarów zagrożonych powodzią zgodnie z § 7 ust. 1 uchwały;
  - 8) ze względu na strefę „E” ochrony ekspozycji objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 6 i pkt 7 uchwały;
  - 9) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 2 uchwały.
51. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 Z**, przeznaczonym na zieleń, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
  - 4) wyznaczenie ciągów pieszo-rowerowych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 5) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 2 uchwały.
52. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 Z**, przeznaczonym na zieleń, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
  - 4) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 5) ochrona obszarów zagrożonych powodzią zgodnie z § 7 ust. 1 uchwały.
53. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 Z**, przeznaczonym na zieleń, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
  - 4) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla przystani wodnej;
- 6) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 2 uchwały.

54. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 Z**, przeznaczonym na zieleń, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) ochrona obszarów zagrożonych powodzią zgodnie z § 7 ust. 1 uchwały.

55. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 ZC/ZP**, przeznaczonym na cmentarz wraz z zielenią urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się lokalizację lapidarium na dowolnych warunkach;
- 5) usytuowanie reprezentacyjnego wejścia od strony terenu 2 KDI;
- 6) zakaz pochówków;
- 7) ochrona istniejącego drzewostanu do zachowania wzdłuż alei zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2 uchwały;
- 8) ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
- 9) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.

56. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 ZD** przeznaczonym na ogrody działkowe, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
  - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
- 2) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce postojowe na 10 ogrodów;
- 3) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 4) obsługa komunikacyjna poprzez ciąg pieszo-jezdny wydzielony na terenie 2 Z;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w § 5 ust. 1 pkt 8 uchwały od stopy wału;
- 6) ze względu na strefę „E” ochrony ekspozycji objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 6 i pkt 7 uchwały.

57. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 WS** przeznaczonym na wody powierzchniowe śródlądowe, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się podział na działki na dowolnych warunkach;
- 2) zachowanie istniejącego zadrzewienia;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ochrona obszarów zagrożonych powodzią zgodnie z § 7 ust. 1 uchwały;
- 7) ze względu na strefę „E” ochrony ekspozycji objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 6 i pkt 7 uchwały.

58. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 WS** przeznaczonym na wody powierzchniowe śródlądowe, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się podział na działki na dowolnych warunkach;
- 2) zachowanie istniejącego zadrzewienia;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;

- 5) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) ochrona obszarów zagrożonych powodzią zgodnie z § 7 ust. 1 uchwały;
  - 7) ze względu na strefę „E” ochrony ekspozycji objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 6 i pkt 7 uchwały;
  - 8) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 2 uchwały.
59. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 WS** przeznaczonym na wody powierzchniowe śródlądowe, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się podział na działki na dowolnych warunkach;
  - 2) zachowanie istniejącego zadrzewienia;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
  - 4) zakaz lokalizacji budynków;
  - 5) ochrona obszarów zagrożonych powodzią zgodnie z § 7 ust. 1 uchwały.
60. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 WS** przeznaczonym na wody powierzchniowe śródlądowe, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się podział na działki na dowolnych warunkach;
  - 2) zachowanie istniejącego zadrzewienia;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
  - 4) zakaz lokalizacji budynków;
  - 5) ochrona obszarów zagrożonych powodzią zgodnie z § 7 ust. 1 uchwały.
61. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 WS** przeznaczonym na wody powierzchniowe śródlądowe, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się podział na działki na dowolnych warunkach;
  - 2) zachowanie istniejącego zadrzewienia;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
  - 4) zakaz lokalizacji budynków;
  - 5) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 2 uchwały;
  - 6) ochrona obszarów zagrożonych powodzią zgodnie z § 7 ust. 1 uchwały.
62. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 WS** przeznaczonym na wody powierzchniowe śródlądowe, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się podział na działki na dowolnych warunkach;
  - 2) zachowanie istniejącego zadrzewienia;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
  - 4) zakaz lokalizacji budynków;
  - 5) ochrona obszarów zagrożonych powodzią zgodnie z § 7 ust. 1 uchwały;
  - 6) objęcie ochroną stanowisk rzadkich gatunków roślin, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z w § 5 ust. 1 pkt 4 uchwały.
63. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KDI** przeznaczonym na skrzyżowanie dróg publicznych, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) lokalizacja obiektów małej architektury i zieleni;
  - 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
  - 5) wyznaczenie ciągów pieszo-rowerowych zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) zakaz lokalizacji zjazdów;
  - 7) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 8) ochrona osi widokowych do zachowania zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
  - 9) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
64. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 KDI** przeznaczonym na skrzyżowanie dróg publicznych, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;

- 4) wyznaczenie ciągów pieszo-rowerowych zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) zakaz lokalizacji zjazdów.
  - 6) dopuszcza się przeniesienie obiektu zabytkowego;
  - 7) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
65. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KPP/Z** przeznaczonym na plac publiczny wraz z zielenią, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie minimum 50% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
  - 2) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków;
  - 4) lokalizacja obiektów małej architektury i zieleni;
  - 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
  - 6) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) dopuszcza się lokalizację przystanku autobusowego w formie zatoki, oznaczonego na rysunku planu;
  - 8) dopuszcza się lokalizację przejścia podziemnego;
  - 9) ochrona osi widokowej do zachowania zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
  - 10) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
66. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 KPP/Z** przeznaczonym na plac publiczny wraz z zielenią, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie minimum 50% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
  - 2) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków;
  - 4) lokalizacja obiektów małej architektury i zieleni;
  - 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
  - 6) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) dopuszcza się lokalizację przystanku autobusowego w formie zatoki, oznaczonego na rysunku planu;
  - 8) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 9) dopuszcza się lokalizację przejścia podziemnego;
  - 10) ochrona osi widokowej do zachowania zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
  - 11) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga się objęcia terenu zasadami ochrony określonymi w § 6 pkt 5 uchwały.
67. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KDG** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę główną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) przyjęcie parametrów 1 x 4;
  - 4) wyznaczenie bezkolizyjnych ciągów pieszo-rowerowych zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) dopuszcza się lokalizację rampy pod mostem umożliwiającej bezkolizyjne przeprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego;
  - 6) zakaz lokalizacji zjazdów;
  - 7) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
  - 8) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 2 uchwały.
68. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 KDG** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę główną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) przyjęcie parametrów 2 x 2;
  - 4) wyznaczenie bezkolizyjnych ciągów pieszo-rowerowych zgodnie z rysunkiem planu;

- 5) dopuszcza się lokalizację rampy pod mostem umożliwiającej bezkolizyjne przeprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego;
  - 6) zakaz lokalizacji zjazdów;
  - 7) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.
69. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 KDG** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę główną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) przyjęcie parametrów 1 x 4;
  - 5) wyznaczenie ciągów pieszo-rowerowych zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) dopuszcza się lokalizację rampy pod mostem umożliwiającej bezkolizyjne przeprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego;
  - 7) zakaz lokalizacji zjazdów;
  - 8) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
  - 9) ochrona obiektów zabytkowych, w tym muru cmentarnego zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały.
70. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KDL** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę lokalną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) dopuszcza się lokalizację 2 przystanków autobusowych w formie zatok, oznaczonych na rysunku planu;
  - 4) wyznaczenie ciągów pieszo-rowerowych zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) dopuszcza się lokalizację rampy pod mostem umożliwiającej bezkolizyjne przeprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego;
  - 6) zakaz lokalizacji zjazdów z wyjątkiem zjazdu oznaczonego na rysunku planu;
  - 7) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
  - 8) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 2 uchwały.
71. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 KDL** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę lokalną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) dopuszcza się lokalizację rampy pod mostem umożliwiającej bezkolizyjne przeprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego;
  - 5) zakaz lokalizacji zjazdów;
  - 6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.
72. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 KDL** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę lokalną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) ochrona osi widokowej do zachowania zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
  - 5) zakaz lokalizacji zjazdów z wyjątkiem zjazdu oznaczonego na rysunku planu;
  - 6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.
73. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KDD** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;



- 3) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) narożne ścieżki o wymiarach 5 x 5 m z wyjątkiem włączenia do 1 KDL;
  - 5) minimum jednostronny chodnik.
74. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 KDD** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
  - 3) narożne ścieżki o wymiarach 5 x 5 m z wyjątkiem włączenia do 1 KDL;
  - 4) minimum jednostronny chodnik;
  - 5) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 2 uchwały.
75. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 KDD** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) zakończenie placem do zawracania o wymiarach minimum 18 x 18 m;
  - 4) lokalizacja od 5 do 10 miejsc postojowych wzdłuż linii rozgraniczającej teren 9 MW;
  - 5) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) zakaz lokalizacji włączenia do ulicy 1 KDG;
  - 7) minimum jednostronny chodnik;
  - 8) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 2 uchwały.
76. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 KDD** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 2 uchwały.
77. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 KDD** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu.
78. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 KDD** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
79. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 KDD** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) zakaz lokalizacji włączenia do ulicy 2 KDG;
  - 5) minimum jednostronny chodnik.

80. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 KDD** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) zakończenie placem do zawracania o wymiarach minimum 15 x 15 m;
- 4) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) docelowe przeznaczenie do rozbiórki budynku oznaczonego na rysunku planu jako obiekt do likwidacji.

81. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 KDD** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wyznaczenie ciągów pieszo-rowerowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz lokalizacji włączenia do ulicy 2 KDG;
- 5) minimum jednostronny chodnik;
- 6) zakaz odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącego budynku.

82. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 KDD** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) zakończenie placem do zawracania o wymiarach minimum 15 x 15 m;
- 4) narożne ścięcia o wymiarach 5 x 5 m;
- 5) minimum jednostronny chodnik;
- 6) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu.

83. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11 KDD** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) podłączenie do ulicy 3 KDG na zasadzie prawoskrętów;
- 4) narożne ścięcia o wymiarach 10 x 10 m;
- 5) minimum jednostronny chodnik.

84. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **1 KDx** przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;
- 4) docelowe przeznaczenie do rozbiórki budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji.

85. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **2 KDx** przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;
- 4) zakończenie placem do zawracania o wymiarach 10 x 14 m.

86. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **3 KDx** przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;
  - 4) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 2 uchwały.
87. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **4 K Dx** przeznaczonym publiczny ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;
  - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w § 5 ust. 1 pkt 8 uchwały od stopy wału pod warunkiem uzyskania decyzji, o której mowa w przepisach odrębnych.
88. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 K pr**, przeznaczonym na ciąg pieszo-rowerowy, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 3 do 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni.
89. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 K pr**, przeznaczonym na ciąg pieszo-rowerowy, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni.
90. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 K pr**, przeznaczonym na ciąg pieszo-rowerowy, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 13 m;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni.
91. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 E, 2 E, 3 E, 4 E, 5 E, 6 E, 7 E**, przeznaczonych na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
92. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 K**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – kanalizację, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
  - 3) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
  - 4) obsługa komunikacyjna wyłącznie od ulicy 10 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
  - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w § 5 ust. 1 pkt 8 uchwały od stopy wału pod warunkiem uzyskania decyzji, o której mowa w przepisach odrębnych.
93. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 K**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – kanalizację, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;

- 4) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych;
- 5) obsługa komunikacyjna wyłącznie od ulicy 10 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
- 6) zapewnienie dojazdu do terenu 7 E;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w § 5 ust. 1 pkt 8 uchwały od stopy wału pod warunkiem uzyskania decyzji, o której mowa w przepisach odrębnych.

#### **USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

**§ 13.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.